

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της με αριθ. 1ης/2018 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Λευκάδας
Αριθ. Απόφ: 2/2018

Στην Λευκάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου, σήμερα στις 2 του μήνα Ιανουαρίου του έτους 2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00, ήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου μετά την αριθ. πρωτ. 30062/29-12-17 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις όξεις του άρθρου 75 παρ.6 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Νικητάκης Μάρκος (Πρόεδρος)	1. Περδικάρης Αθανάσιος
2. Χαλικιάς Ευάγγελος	2. Καρφάκη Μαριάννα
3. Σέρβος Κων/νος	3. Ζουριδάκης Ευύχιος
4. Πολίτης Σπυριδων (αναπλ.)	4. Καββαδάς Θωμάς
5. Βλάχος Κων/νος (αναπλ.)	5.
6.	6.
7.	7.
8.	8.
9.	9.

Τα ανωτέρω απόντα μέλη απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Οι κ.κ. Πολίτης Σπυριδων και Βλάχος Κων/νος, αναπληρωματικά μέλη της δημοτικής παράταξης της πλειοψηφίας, αναπληρώνουν τα τακτικά μέλη της ίδιας παράταξης, κ. Γιαννιώτη Οδυσσέα και κ. Σκλαβενίτη Ευάγγελο, που απουσίαζαν.

Συζητήθηκε ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής, Αιμιλία Χαλκιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου Λευκάδας.

ΘΕΜΑ 1^ο της Ημερήσιας Διάταξης: Απόφαση Ο.Ε. σχετικά με τον καθορισμό όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Δ.Κ. Λευκάδας για τις ανάγκες στέγασης τμήματος (παράρτημα) του Παιδικού Σταθμού πόλης Λευκάδας του Δήμου Λευκάδας.

Εισηγητής: Μάρκος Νικητάκης, Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ο.Ε.

Ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Μάρκος Νικητάκης, εισηγούμενος το θέμα, διάβασε την εισήγηση της υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Θέτουμε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

1. Τις όξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/1981/τεύχ. Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και Κοινοτήτων
2. Τις όξεις του άρθρου 192 Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας)
3. Τις όξεις του ν. 3852/2010, όπως ισχύει
4. Τις όξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α'/2003) για το Δημόσιο
5. Την υπ. Αριθμ. 259/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού Επιτροπής Εκτίμησης
6. Την υπ'αριθμ. 260/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Τριμελούς επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.
7. Την υπ'αριθμ. 655/2016 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού τρίτου μέλους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81,
8. Την υπ'αριθμ. 328/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση τμήματος του Παιδικού Σταθμού (παράρτημα) πόλης Λευκάδας.

Ο Δήμος θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το τμήμα του Παιδικού Σταθμού πόλης Λευκάδας (παράρτημα) με φανερή δημόσια μειοδοτική δημοπρασία, τους όρους της οποίας καθορίζουν τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τα άρθρα 3 του ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ. 1 περ. ε του Ν. 3852/2010.

Κατόπιν των ανωτέρω,

εισηγούμαστε

Τον καθορισμό και έγκριση των όρων της δημοπρασίας μίσθωσης ως εξής:

- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 140 τ.μ. και να είναι κατάλληλο για την χρήση Παιδικού Σταθμού ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης (αίθουσες απασχόλησης, ύπνου, παιχνιδιού, γραφείο, τουαλέτες για νήπια και για το προσωπικό, κλπ) από τον ιδιοκτήτη.
- Να ευρίσκεται εντός των Διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Λευκάδας και συγκεκριμένα στις οδούς Θ. Στράτου, Ν. Ζαμπέλη, Αρ. Βαλαωρίτη, πάροδος Θ. Στράτου (Αγ. Αντωνίου), Ιωαν. Βαλαωρίτου, Ιωαν. Μεταξά, ώστε να βρίσκεται κατά το δυνατόν πλησιέστερα του Παιδικού Σταθμού που στεγάζεται στην οδό Θ. Στράτου και Ναπ. Ζαμπέλη (έναντι Μητρόπολης), δεδομένου ότι θα λειτουργήσει ως παράρτημά του και θα χρησιμοποιείται η κουζίνα του Παιδικού Σταθμού για την παρασκευή του φαγητού των νηπίων και πρέπει να διευκολύνεται η μεταφορά του .
- Να είναι μονοκατοικία ή οριζόντια ιδιοκτησία και υποχρεωτικά να αναπτύσσεται στις στάθμες ισογείου ή /και 1^{ου} ορόφου και να διαθέτει χρήση αύλειου χώρου τουλάχιστον ενεννήντα (90) τ.μ. ή να βρίσκεται πλησίον χώρου που μπορεί να διαθέσει ο Δήμος εξασφαλίζοντας την ασφαλή πρόσβαση προς τους χώρους παραμονής των νηπίων.
- Να διαθέτει εύκολη πρόσβαση από πεζούς, οχήματα και ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει ηλεκτρική, υδραυλική εγκατάσταση και σύνδεση με τον αγωγό αποχέτευσης .
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση (αυτόνομη ή επαρκή για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Σταθμού).
- Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (άρθρο 5 παρ. 4 έως 8). Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, ενώ στην δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδώντας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και το Ν. 3463/2006 ενώπιον της Επιτροπής (τριμελούς) διενέργειας δημοπρασίας.

Α΄ ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην περίπτωση, ειδικά, που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον, το εν λόγω ακίνητο καταχωρηθεί για την προς στέγαση υπηρεσία, σύμφωνα με τη διαδικασία που αναλύεται κατωτέρω, η Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Το πρακτικό εκτίμησης της , μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β΄ ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, συντάσσεται Πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Τρόπος σύνταξης και υποβολής προσφορών:

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη (Α΄) φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Για κάθε προσφερόμενο ακίνητο (φάση Α΄: Εκδήλωση ενδιαφέροντος) θα προσκομισθούν:

1. Τίτλος ιδιοκτησίας (επικυρωμένο αντίγραφο συμβολαίου και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο ή κτηματολογικό φύλλο) ή κάθε άλλο σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου και , ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του/των κληρονόμου/-ων που θα αντικατασταθεί με πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (Β΄ φάση).
2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και των τυχόν πολεοδομικών τακτοποιήσεων

3. Περιγραφή-τεχνική έκθεση του προσφερόμενου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης.
4. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ'έξω το/την ονοματεπώνυμο/επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α'φάσης του διαγωνισμού από την εκτιμητική Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν κατά τα ανωτέρω εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από το αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής επί ποινή αποκλεισμού και επιπλέον:

- Απλό φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα εν ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας που θα αναγράφεται ότι ισχύει για κάθε νόμιμη χρήση.
- Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλες παρόμοιες διαδικασίες.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες ότι έχει ήδη υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.
- Πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος μόνο στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία
- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ότι:

- α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή να έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στη φάση διενέργειας της δημοπρασίας (φάση Β') οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά. Οι προσφορές των μειοdotών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά αύξουσα τιμή προσφοράς, με το ονοματεπώνυμο τους.

1) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοdotης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο τελευταίος μειοdotης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Οικονομική Επιτροπή) που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα

ή από τη μη έγκριση της εγκριτικής των πρακτικών δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

2) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Οικονομική Επιτροπή) που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα ή από τη μη έγκριση της εγκριτικής των πρακτικών δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

3) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του διοικητικού οργάνου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας (Οικονομική Επιτροπή), να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση θυροκόλλησης στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

4) Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών ετών, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης και με έγγραφη συμφωνία των μερών.

5) Καταβολή του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο ανά τρίμηνο και συγκεκριμένα στο τέλος κάθε τριμήνου από την υπογραφή της σύμβασης και εντός των δέκα πρώτων εργάσιμων ημερών μετά τη λήξη κάθε μήνα προς τον εκμισθωτή κατόπιν έκδοσης χρηματικού εντάλματος, αφού έχουν προσκομιστεί στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

6) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σχετικά συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής μισθίου και κλειδιών αυτού.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο μειοδότης θα πρέπει να έχει εξασφαλίσει και να παραδώσει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

Ο μειοδότης εκμισθωτής δύναται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά σεισμού και πυρός, του Δήμου απαλλασσομένου σε κάθε περίπτωση από την ευθύνη αποζημίωσης του εκμισθωτή για τις τυχόν από αυτές τις αιτίες προξενούμενες ζημιές.

Ο Δήμος - μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει με τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται, χωρίς να θιγεί η στατικότητα αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

7) Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

8) Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν τεκμαίρει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/ τος 270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06 και του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ τ. Α'76).

9) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον (10) δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου καθώς και σε δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ'αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε συμφώνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

11) Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών –Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύνανται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των παραπάνω όρων, να καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 και οι διατάξεις του Ν. 3548/07».

Μετά από διαλογική συζήτηση, η Ο.Ε. αφού άκουσε τον Πρόεδρό της και έλαβε υπόψη της:

- Το άρθρο 72 του Ν.3852/10.

- Την παραπάνω εισήγηση, ομόφωνα αποφασίζει:

Τον καθορισμό όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Δ.Κ. Λευκάδας για τις ανάγκες στέγασης τμήματος (παράρτημα) του Παιδικού Σταθμού πόλης Λευκάδας του Δήμου Λευκάδας, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 2/2018.

Συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΜΑΡΚΟΣ